



# Palabra Pública

Panamá, julio de 2017

La Voz del Movimiento Social Panameño

Edición Especial

"Señores: oíd una palabra pública: ya sabéis de quién es la palabra. Victoriano Lorenzo muere... yo muero como murió Jesucristo..."

## Impuesto de inmuebles y reavalúos

# 4 PIEZAS DE UN MISMO ROMPECABEZAS



En el interés de hablarle con la verdad al pueblo y esclarecer el nivel de confusión que se ha creado con la discusión acerca del

impuesto de inmueble y reavalúos, hemos considerado pertinente presentar este documento como un aporte al debate.

¿Qué es el impuesto de inmueble? Es el tributo que paga el contribuyente al Tesoro Nacional

por ser propietario de terrenos y construcciones sobre los mismos, en el territorio nacional. De acuerdo con el Código Fiscal vigente:



### Código Fiscal

**Artículo 763.** Son objeto del Impuesto de Inmuebles todos los terrenos situados en el territorio jurisdiccional de la República, así como los edificios y demás construcciones permanentes hechas o que se hicieren sobre dichos terrenos; tengan éstos o no Título de Propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

En el Código Fiscal se establecen los porcentajes de los impuestos y las sanciones para los que no paguen. Esto data, al menos,

del año 1957.

**Existe una tarifa progresiva:**

**Artículo 766.** La tarifa progresiva combinada de este impuesto es la siguiente:

- 1.75% sobre la base imponible excedente de treinta mil balboas (B/.30,000.00) hasta cincuenta mil balboas (B/.50,000.00).
- 1.95% sobre la base imponible excedente de cincuenta mil balboas (B/.50,000.00) hasta setenta y cinco mil balboas (B/.75,000.00).
- 2.10% sobre la base imponible

excedente de setenta y cinco mil balboas (B/.75,000.00).

Se entiende por base imponible la suma del valor del terreno y la mejora construida, si la hubiera.

En su afán por aumentar los ingresos, se han incorporado otras tarifas denominadas alternativas, que reducen la tarifa, pero pueden ser más efectivas para el pago voluntario y son aplicadas siempre que se cumpla con algunos requisitos, y por cierto término.

### Ley de Descentralización de los Municipios

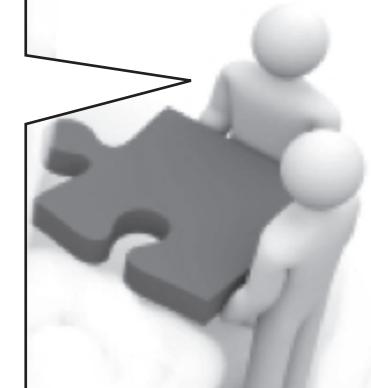
La Ley de Descentralización comenzó con el Gobierno de Martín Torrijos, siguió con Martinelli y finalmente tomó forma con el Gobierno de Juan Carlos Varela. Estos tres Gobiernos y todos los partidos tradicionales estuvieron implicados en su aprobación.

Con Martín Torrijos, del PRD, se iniciaron los cobros, y se siguieron con Ricardo

Martinelli, teniendo como ministro del MEF al panameño Alberto Vallarino y como viceministro al hoy ministro Dulcidio de La Guardia, también panameño. Con Martinelli se intentó, sin éxito, un proceso de reavalúos obligatorios en la ciudad capital.

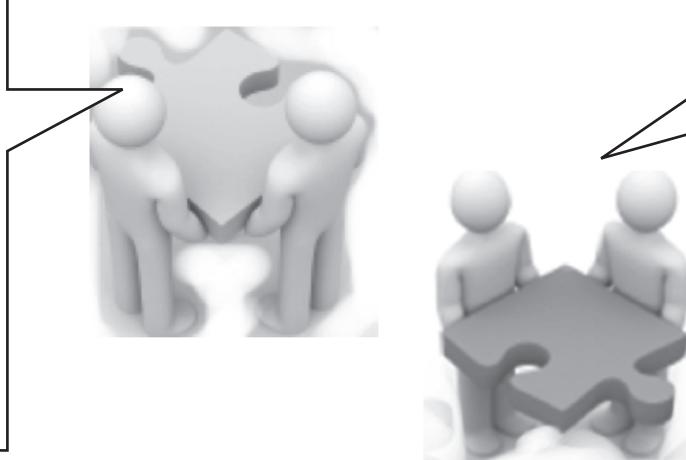
En 2015 fue reformada finalmente la Ley de Descentralización, dentro de la lógica

del modelo neoliberal. Dicha ley es la causa de toda esta discusión debido a que el impuesto de inmueble formará parte de los recursos municipales para su financiamiento, mediante el traslado de lo recaudado por la DGI a las tesorerías municipales, como lo establece la ley de descentralización de la administración pública.



### Decreto Ejecutivo 130

El Decreto Ejecutivo 130 busca poner en línea toda la información catastral para que el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) en base a ello haga los cobros de los impuestos y los traspase a los municipios, como exige la Ley 66 del año 2015. La ANATI, se dispone, haría avalúos de oficio, en base al papel de hostigador que se le asigna a los municipios, como agente informador de la DGI y de la ANATI.



### Proyecto de Ley 43

El Proyecto de Ley 43 busca reducir al 0.25 % el impuesto de inmueble, con lo cual se benefician principalmente los sectores pudientes. Se trata de un proyecto avalado por 23 gremios del Concejo Nacional de la Empresa Privada y defendido con fines políticos y económicos por algunos diputados.

### Síguenos en las redes sociales



@frenadeso



Frenadeso Noticias



Frenadeso Noticias  
La Voz de Frenadeso.  
Movimientos Sociales de Panamá

**¡SIN LUCHAS NO HAY VICTORIAS!**



Sintoniza

**LA VOZ DEL SUNTRACS  
Y DE LOS MOVIMIENTOS SOCIALES**

Los martes de 3:30 p.m. a 4:00 p.m., por KW Contíente  
710KHz AM (Panamá), 94.1 MHz FM (Colón), 95.9 MHz FM (Panamá),  
96.1 MHz FM (Coclé, Herrera, Los Santos y Veraguas)  
y 96.3 MHz FM (Bocas del Toro y Chiriquí).

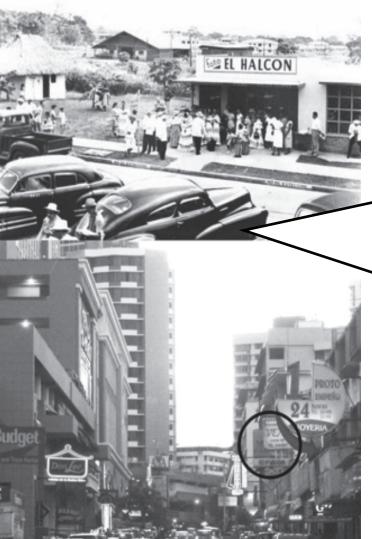
**¡LA PELEA ES PELEANDO!**

**FREN  
ADESO  
NOTICIAS**

www.frenadesonoticias.org  
noticiasfrenadeso@gmail.com



## ¿Cómo sube de valor mi propiedad?



Inciden muchos factores. Por ejemplo, el tipo de mejoras realizadas y las construcciones efectuadas por el Estado y la empresa privada en los alrededores de la propiedad, que incrementan el valor comercial del terreno. Entre estas están: carreteras, ampliación de vías, rutas de autobuses, metro, puentes, acueductos, alcantarillados, electrificación, telecomunicaciones, centros comerciales, edificios dependiendo de la zonificación, centros hospitalarios, centros educativos, centros de diversión y recreación, aspectos históricos, parques, panorámica, etc.

### ¿Cuántos bienes inmuebles están registrados en Panamá?

De acuerdo al Banco Mundial, en 2016: En Panamá hay 1,016,000 inmuebles registrados.

De ellos 218,114 deben pagar el impuesto de propiedad (21.8%).

Apenas el 45% (unos 97,800 registros) de los que deben pagar al fisco lo hacen. El 55% está moroso.

En 2015 se proyectó una recaudación de 422.6 millones de dólares, pero solo se hicieron efectivos 151.1 millones de dólares.



### ¿Cuánto tengo que pagar de impuesto?

En términos generales, el panameño desconoce el valor real de su propiedad y, por ende, lo que debe pagar de impuesto, si tuviera que hacerlo. Supongamos un trabajador o un profesional que hace 30 años pagó al banco una casa en 60,000 balboas, al cabo del préstamo con los intereses pagó entre 90,000 y 100,000 dólares.

Esa misma propiedad, con el incremento del valor del terreno en el tiempo, el de las mejoras o edificaciones sobre el mismo, además de la especulación, puede costar hoy al menos 250,000 balboas o más, en base al valor comercial o posible precio de venta. De acuerdo a la tabla, este panameño estaría pagando anualmente de impuesto, 4512.50 balboas, o sea, 376.04 balboas por mes. Como el pago es por cuatrimestre, cada cuatro meses deberá ir a la oficina recaudadora con 1,504.17 balboas, según el actual Código Fiscal.

Otro ejemplo: Supongamos un trabajador o un profesional que hace 30 años pagó al banco una casa en 60,000 balboas, al cabo del préstamo con los intereses pagó entre 90,000 y 100,000 dólares. Esa misma propiedad, con el incremento del valor del terreno en el tiempo, el de las mejoras o edificaciones sobre el mismo, además de la especulación, puede costar hoy al menos 160,000 balboas o más, en base al valor comercial o posible precio de venta. De acuerdo a la tabla, este panameño estaría pagando anualmente de impuesto, 2622.50 balboas, o sea, 218.54 balboas por mes. Como el pago es por cuatrimestre, cada cuatro meses deberá ir a la oficina recaudadora con 874.17 balboas, según el actual Código Fiscal.

### ¿Por qué debo pagar el impuesto de inmuebles por mi vivienda, afectando la satisfacción de las necesidades fundamentales de la familia?

Para el trabajador y profesional lo único que muchos logran como propiedad es una vivienda. Pero la vivienda no solo es la edificación, es el hogar, es el refugio, es el espacio vital de su familia y lo que algunos sueñan dejar como herencia a sus seres queridos. Durante todos esos años de trabajo de seguro vivió aterrizado de perder su trabajo, no poder pagar la hipoteca y que el banco se la quitará para luego rematarla. De allí la preocupación de que lo puedan despojar ahora. A los sectores de altos ingresos no se les afecta el ejercicio del derecho a la vivienda.

Pero hay otro elemento más grave. Es probable que para ulteriores reformas de sus viviendas u otras necesidades familiares (por ejemplo, una costosa operación o los estudios superiores de sus hijos, etc.) estos panameños han tenido que volver a hipotecar sus viviendas. De cumplirse lo dispuesto en el Decreto No. 130, sería imposible pagar al banco (aunque haya logrado estar al día con el pago del préstamo) y, a la vez, pagar el impuesto de inmuebles y otros gastos necesarios para la sobrevivencia material de la familia. El monto a pagar en concepto del impuesto podría representar un salario. Los bancos no perdonan deudas ni dan oportunidades en cuanto a hipotecas y otros préstamos se trata, así que lo más seguro es que remate la casa para cobrar la deuda.



### ¿Me pueden quitar la casa por no pagar el impuesto de inmuebles?

Legalmente sí, de acuerdo a los artículos del Código Fiscal que datan de 1957. Es decir no es nuevo y nada dice de esto ni la Ley 66, ni el Decreto Ejecutivo 130, ni el proyecto 43. Todos hablan o van dirigidos a cobrar ahora sí el impuesto de inmueble para trasladarlo a los municipios, pero no sustituyen las coacciones establecidas en el Código Fiscal, es decir que estas sanciones siguen vigentes. Esta posibilidad es real, aunque se escuden en que nunca se ha hecho. Con los municipios como hostigadores es más probable.

**Artículo 788.** Si al vencimiento de los plazos correspondientes no ha sido pagado este impuesto, el respectivo recaudador requerirá al contribuyente para que efectúe el pago. Si éste no se efectúa, el recaudador procederá a cobrarlo por la vía ejecutiva.

Cuando el cobro del impuesto se efectúe mediante juicio ejecutivo el contribuyente deberá pagar con un recargo del veinte por ciento.

**Artículo 789.** En las ejecuciones para el cobro de este impuesto podrán embargarse los bienes por los cuales se adeude.



### ¿Pero este cobro no se ha aplicado en estos 60 años?

Es cierto que en estos 60 años esto casi nunca se ha aplicado. Como no se han realizado avalúos desde hace más de cuarenta años, los sectores más vinculados a los trámites de compra-venta de terrenos y sus edificaciones han sido favorecidos por el trato condescendiente de todos los gobiernos hacia los grupos de poder económico. Muchas propiedades también quedaban exoneradas y los propietarios, un puñado de acaudalados que siempre han estado en el Gobierno, se confabularon para no pagar el impuesto sino que evadían y buscaban exoneraciones.

Sin embargo, con el desarrollo de la zona de tránsito posteriormente y la creciente migración del campo a la ciudad, el sistema financiero, los usuarios y empresarios vieron una oportunidad para hacer negocios con el salario de estos profesionales y trabajadores. Y ante la falta de políticas de los Gobiernos para ofrecerles viviendas dignas a los panameños, los bancos otorgaron financiamiento para viviendas y terrenos. Y vino el boom inmobiliario que está haciendo ahora crisis aquí, como ha hecho en otros lados.

Los trabajadores y profesionales no pueden ocultar propiedades mediante prácticas gansteriles como las offshore o fraccionando las fincas, ni evaden impuestos como lo hacen los privilegiados mediante sociedades o lo cargan como costos a sus empresas. Por eso, los grupos de menores ingresos, los trabajadores, serían los más afectados con estas políticas, y más ahora que se dejaría en manos de las autoridades municipales (Alcaldes) la función de perseguir a los morosos del impuesto, ya que sus decisiones están más ligadas a los partidos políticos tradicionales que a la población a la que deben servir.

Además, si bien es cierto que no se ha aplicado seguramente por el alto costo político que significaría y la confrontación social que se suscitaría, al estar vigentes las sanciones del Código Fiscal, no quiere decir que no se recurra a ellas de manera selectiva para expulsar familias o despojarlas de sus viviendas en aquellas áreas que son hoy estratégicas para la clase dominante como polos de desarrollo, por ejemplo, Panamá Norte (la Asamblea acaba de aprobar una ley que lo convierte en distrito). Recordemos los recientes desalojos de familias en asentamientos humanos en Arraiján y Pedregal, donde se utilizó la denominada Fuerza Águila, creada para reprimir y enfrentar los conflictos sociales que se avecinan, y la amenaza de expulsar 5,000 familias en San Miguelito so pretexto de que están en riesgo de desastre.

Ahora, con el fin de intentar calmar a la población para evitar un estallido social, hay comunicadores, autoridades y voceros del establishment diciendo que a nadie le van a quitar la casa porque nunca se ha hecho. Eso equivale a decir, "señores no hagan caso de revalúos ni de leyes o decretos que se aprueben, ni paguen el impuesto de inmueble que, como antes, no te va a pasar nada". Esto no es cierto. Ahora con las leyes y decretos aprobados con los que se busca hacer efectivo el cobro del impuesto de inmueble, de seguro habrá sanciones para aquellos que no paguen y las únicas que actualmente existen son las consignadas en el Código Fiscal, las cuales no han sido reformadas.

### Títulos de propiedad

Otro aspecto del problema es que como reconoce el alcalde Blandón, el 40% de las propiedades de la capital no tienen título de propiedad, son comunidades que se establecieron en asentamientos humanos. Siendo así, la situación es más aguda en Colón, San Miguelito, Chepo, Arraiján, Las Cumbres y La Chorrera.

Para estos proyectos de la gran burguesía y corporaciones se busca otorgar en algunos lugares títulos de propiedad para presionar a las personas a vender, al igual que a aquellos que no puedan pagar el impuesto de inmueble.

En Río Indio y Toabré, ya la ANATI ha entregado casi 800 títulos de propiedad, para así "indemnizar" a las personas cuando se dé el IV juego de esclusas y donde se proyectan embalses en esa región y la expulsión de comunidades.



### ¿Por qué se insiste tanto en cobrar ahora el impuesto de inmueble?

Ya lo hemos dicho, porque ahora existe una Ley de Descentralización que obliga a este pago para transferirlo a los municipios, y en el caso del alcalde de la ciudad capital, el panameño José Isabel Blandón, porque casi el 50% de esos ingresos irían para su municipio.

Aunado a ello, el decreto forma parte del ordenamiento de la política fiscal que exige el FMI y las calificadoras de riesgo, en el sentido de ser eficientes en la recaudación tributaria, a juicio del Fondo, uno de los más bajos de la región. Sumado a las exigencias de manejar adecuadamente el déficit fiscal, sobreponiendo lo tributario, al incorporar el tema de la CSS (institución que sirve de aval financiero del Gobierno).

Lo que no se aborda en todo esto, ni es parte de la lógica neoliberal para Panamá, es el tema de la regresividad del sistema tributario en el país. Por el contrario, las medidas parecen provocar una mayor regresividad, donde los sectores de alto poder económico serán beneficiados con la modernización del papel de la economía panameña, que le impone la globalización neoliberal. Seguirán evadiendo el pago de impuestos a través de subregistros, sociedades anónimas, offshore, con la venia de las autoridades, sus amigos, o simplemente lo incorporan a nombre de sus empresas.



### ¿Y los casos no han prescrito si hablamos de artículos del Código Fiscal de 1957?

De acuerdo al Código Fiscal:

**Artículo 791.** La obligación de pagar el impuesto prescribe a los diez años contados desde el último día del año en que debió ser pagado.

Pero si usted comenzó a pagar su casa en 1978 y luego de 30 años concluyó la deuda con el banco, es decir, en 2008, todavía no ha prescrito. Ello incluiría casi todas las propiedades financiadas en los últimos 40 años, es decir, todas dentro de la llamada burbuja inmobiliaria.



### ¿Y si vendo mi propiedad?

Se paga el 3 % por ganancias de capital (diferencia entre el último valor registrado de la propiedad y el precio de venta) y el 2 % de transferencia del bien inmueble; además, el impuesto de inmuebles si el precio de venta, que puede ser revisado por la ANATI, es valor superior a los B/30,000.00. La venta de bienes inmuebles desde la escritura debe presentar el paz y salvo emitido por el pago del impuesto de inmuebles, y los recibos correspondientes a los pagos de los otros dos impuestos que corresponden a la transacción. Vender una propiedad que representa la vivienda de la familia debe constituir una decisión difícil de tomar, ya que se trata de uno de los bienes máspreciados del ser humano, por lo que representa como refugio, espacio de vivencias colectivas y lugar de encuentro de los seres queridos.



### Nuestra propuesta

*Revisar las sanciones las tablas y procedimientos que se establecen en el Código Fiscal o decretos que las regulan.*

*Exonerar del pago del impuesto de inmuebles a personas de la tercera edad y familias con ingresos menores a 3,000 balboas sujetas a revisión cada cinco años.*

*Declarar un período de moratoria hasta consensuar una propuesta.*

*Aumentar de 30,000 a 150,000 las exenciones en*

*materia de mínimo imponible y congelarlo para evitar los aumentos especulativos por valor comercial.*

*Que los sectores acaudalados paguen lo que deben y evitar la evasión fiscal que suelen hacer.*

*Establecer con claridad los procedimientos para el avalúo catastral de los bienes inmuebles*

*Establecer una política tributaria de carácter progresivo, donde los que más tienen más paguen.*

*Exigir la derogación del Decreto 130.*



### Nuestro llamado

**Debemos estar vigilantes frente a este tema y en disposición de salir a defender las viviendas de los trabajadores y profesionales hoy amenazados**

**Denunciar la actitud politiquera de quienes buscan manipular, confundir y engañar al pueblo con medias verdades y**

**mentiras acerca de un tema que preocupa a la población, lo que incluye políticos de partidos tradicionales, autoridades y medios de comunicación.**

**Alertar sobre las intenciones de hacer recaer, aún más, sobre los hombros del pueblo trabajador las cargas impositivas.**

**Movilizarnos contra los desalojos forzados y los despojos de propiedades que se intenten hacer en función del interés económico de la clase dominante y grandes corporaciones.**

**Denunciar el carácter antipopular de un modelo neoliberal que le sigue quitando a los pobres para darle a los ricos.**

Panamá, julio de 2017.



FRENTE NACIONAL POR LA DEFENSA DE LOS DERECHOS ECONÓMICOS Y SOCIALES